

**Zarządzenie Nr 218/2026
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 22 maja 2026 r.

w sprawie: sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na okres 3 lat i przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025.0.1153), art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026.0.399) oraz § 8 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Czeladź wprowadzonego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź Nr 49/2025 z dnia 05 lutego 2025 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Przeznaczyć do najmu na czas oznaczony do 3 lat, pomieszczenia usytuowane w amfiteatrze w Parku Grabek wraz z terenem przyległym, przy ul. Dehnelów z przeznaczeniem na działalność usługowo-gastronomiczną.
2. Sporządzony szczegółowy wykaz lokalu przeznaczonego do najmu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Określić zasady i tryb konkursu jak w załączniku nr 1
4. Powołać do przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert Komisję w składzie
 - 1) Jolanta Glatte – przewodniczący
 - 2) Beata Kozioł – członek
 - 3) Renata Zięba - członek
 - 4) Patryk Jurczyński - członek

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Czeladzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

WYKAZ LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO NAJMU NA OKRES 3 LAT

Burmistrz Miasta Czeladź podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali użytkowych Miasta Czeladź przeznaczonych do najmu na okres 3 lat.

1. Przeznacza się do najmu lokal użytkowy – pomieszczenia w amfiteatrze Parku Grabek wraz z terenem przyległym z przeznaczeniem na działalność usługowo-gastronomiczną. Lokal zlokalizowany jest na działce nr 2/4 (5531), arkusz mapy 37, ul. Dehnelów w Parku Grabek; księga wieczysta KA1B/00012125/2.
2. Lokal składa się z części:
 - Sala główna
 - Kuchnia
 - Magazyn
 - Zmywalnia
 - Pom. Gospodarcze
 - WC pracownicze
 - Przedsiónek WC
 - WC Damskie
 - WC Męskie
 - Korytarzy
 - Terenu przyległego
3. Powierzchnia budynku – ogółem **114,03 m²**. Powierzchnia użytkowa lokalu – ogółem **98,74 m²**. Powierzchnia przylegająca do lokalu – ogółem **58,0 m²**
4. Opis lokalu – pomieszczenia w zapleczu amfiteatru z wejściem od strony parku.
W skład lokalu wchodzi:
 1. sala główna – 63,86 m²
 2. kuchnia – 13,43 m²
 3. magazyn – 4,93 m²
 4. zmywalnia – 5,35 m²
 5. pomieszczenie gospodarcze – 3,31 m²
 6. wc pracownicze – 1,09 m²
 7. wc damskie – 1,25 m²
 8. przedsiónek wc – 2,09 m²
 9. korytarz – 1,92 m²
 10. wc męskie – 1,52 m²
5. Lokal wyposażony w:
 - wentylację mechaniczną, instalację elektryczną, szambo, instalację wody zimnej i ciepłej
 - w budynku źródłem ciepła jest kominek
6. Lokal wyposażony jest w meble kuchenne (wymagają wymiany), ladę barową-obslugową. Lokal wymaga odświeżenia i wyposażenia.
7. Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania – lokal z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną

Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie usług związanych z wyżej opisanym przeznaczeniem

lokalu, nie dopuszcza się prowadzenia w lokalu handlu i sprzedaży detalicznej innej niż w/w usługi.

8. Stan techniczny lokalu – pomieszczenia usytuowane w amfiteatrze wymagają odświeżenia.
9. Termin zagospodarowania lokalu – podpisanie umowy w terminie związania ofertą, tj. 30 dni
Czas trwania umowy dzierżawy 3 lata. Wydanie przedmiotu umowy Najemcy i rozpoczęcie pobierania opłat z tytułu dzierżawy nastąpi po podpisaniu umowy.
10. Wysokość czynszu – minimalna stawka **za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi 8,67 zł. netto (osiem złotych i 67/100) oraz powierzchni użytkowej terenu przyległego 3,15 zł. netto (trzy złote i 15/100) plus podatek VAT według obowiązującej stawki.**
11. Dodatkowe opłaty jakie będzie ponosił Najemca od dnia zawarcia umowy:
 - 1) Podatek od nieruchomości – we własnym zakresie na podstawie deklaracji.
 - 2) Koszty związane z bieżącym prowadzeniem działalności w tym z utrzymaniem czystości, bhp itp. za wyjątkiem przeglądów technicznych wynikających z Prawa budowlanego.
12. Termin wnoszenia opłat – należność płatna z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.
13. Zasady aktualizacji opłat – waloryzacja stawki czynszu corocznie o wskaźnik wzrost cen od towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez GUS za rok ubiegły.
14. Najemca na czas trwania umowy wnosi kaucję w wysokości dwukrotności czynszu powiększonego o podatek VAT. Kaucja zostanie wpłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Kaucja jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, zaległości z tytułu czynszu i innych świadczeń. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań wobec Wynajmującego z wpłaconej kaucji. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
15. Forma złożenia oferty – złożenie oferty na załączonym formularzu wraz z dokumentami, o których mowa pkt. 18, w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia oraz opatrzonej tytułem **“Najem pomieszczeń i terenu przyległego w amfiteatrze w Parku Grabek”**
16. Miejsce złożenia ofert – sekretariat Hali MOSiR, Czeladź, ul. Sportowa 2 tel. 32 265 42 32
17. Ogłoszenie wyników zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Czeladzi, po zatwierdzeniu protokołu z przeprowadzonego konkursu.
18. Wymagane dokumenty dołączone do oferty
 - 1) Aktualne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed otwarciem oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę tj.:
 - a. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wpis do CEIDG,
 - b. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej – wpis do CEIDG każdego wspólnika, z którego wynika, że prowadzą one działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej lub umowę spółki
 - c. w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej – wpis do KRS
 - d. w przypadku spółek w organizacji zaświadczenie o dostarczeniu wpisu do KRS w terminie 3 dni od dnia wpisu do rejestru
 - e. w przypadku osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą oświadczenie o zobowiązaniu się w przypadku wygrania konkursu do dostarczenia wpisu do CEIDG do dnia podpisania umowy
 - 2) w przypadku spółek kapitałowych w organizacji – umowa spółki
 - 3) w przypadku składania ofert lub zawierania umowy przez pełnomocnika oferenta – pisemne pełnomocnictwo.
 - 4) oświadczenie o wykorzystaniu wynajmowanego lokalu zgodnie z przeznaczeniem

określonym w niniejszym ogłoszeniu

5) wstępną koncepcję zagospodarowania lokalu i terenu przyległego

6) oświadczenie o nie zaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz nie zaleganiu z opłacaniem podatków i opłat wobec Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

19. Prosimy o uważne zapoznanie się z warunkami konkursu i staranne przygotowanie oferty. Nie złożenie któregokolwiek z w.w dokumentów lub oświadczeń skutkuje odrzuceniem oferty.
20. Konkurs na najem lokalu użytkowego odbędzie się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty spełniającej warunki i wymogi określone w ogłoszeniu.
21. Złożone oferty na zagospodarowanie lokalu niezgodne z jego przeznaczeniem nie będą rozpatrywane. O tym czy złożona oferta odpowiada przeznaczeniu lokalu decyduje wynajmujący.
22. Oferty proponujące stawkę czynszu w kwocie mniejszej niż minimalna nie będą rozpatrywane.
23. Najemca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zawarcia umowy o treści stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
24. MOSiR zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny.
25. Informacja o miejscu i czasie, w którym można zapoznać się z lokalem – w siedzibie MOSiR Czeladź ul. Sportowa 2 w godz. 8.00 – 15.00 od poniedziałku do czwartku i w piątek w godz. 8.00 - 14.00 lub telefonicznie pod numerem 32/265-42-32.
26. Termin złożenia ofert do dnia 22.06.2026 rok do godz. 15:00.
27. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23.06.2026 roku o godzinie 10:00 w siedzibie MOSiR Czeladź ul. Sportowa 2 – pok. Nr 16